

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

LUKKET Mødereferat

Mødedato: 31. august 2021 Kl. 17:30 - 21:00

Emne: **Ordinært Bestyrelsesmøde AB JoJo**

Deltagere:	Fraværende:
Camille Hillmann (CAH)	[]
Christian Ulrich Hansen (CUH)	[]
Jonas North (JN)	[]
Leonardo Høy-Carrasco (LHC)	[]
Mikkel Jørgen-Jensen (MJJ)	[]
Martin Holmboe (MH)	[]
Morten Friehling (MF)	[X]
Tom Weber (TW)	[]
Annette Hein (AH)	[X]
	[]

Cc: , Sekretariatet AB JoJo

Vor ref.: Tom Weber (TW)

Dagsorden for bestyrelsesmøde den 31. august 2021

1. Valg af facilitator og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af den 22.06.2021 & 10.08.2021
4. Underskrivelse af diverse dokumenter:
5. Præcedens sager
 - a. ingen punkter
6. Højprioritets sager
 - a. Lukket
 - b. Udkast økonomisk Politik
 - c. Lukket
7. Formandsudvalget
 - a. Bestyrelsens forslag til OGF Korttidsfremleje, husorden, vedtægtsændringer v. TW
 - b. Lejlighedssammenlægninger.
8. Beboer & kommunikationsudvalget
 - a. Grønne anlæg v. STG 22
 - b. Klaver?
 - c. Orientering om salg af ladcykler.
9. Salgsudvalget
 - a. ingen punkter
10. Bygge & medieudvalget
 - a. Lukket
 - b. Lukket
11. Voldgiftsag
 - a. Status & orientering

Skyttegade 8 * 2200 København N * Tlf.: 35 34 33 93 * www.abjojo.dk

Mandag, tirsdag og fredag åben 8 - 10. Torsdag 7 - 10 og onsdag telefonisk henvendelse mell. 16-17, personlig henvendelse 17 - 18.

Bestyrelsen træffes første onsdag i måneden 17 - 18

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

- 12. **Altanprojekt**
 - a. [Status & orientering](#)
- 13. **Beboerinfo**
 - a. [Punkter til næstkommende nyhedsbrev](#)
- 14. **Evt.**
 - a. [Ingen punkter](#)

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

1. Valg af facilitator og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Godkendelse af referat af den 22.06.2021 & 10.08.2021

Der havde ikke været kommentarer til 10.08.2021 lægges til underskrift på næste BM, da det blev glemt at printe og underskrive i pausen. TW fremsender referat af 22.06 med indkomne kommentarer.

4. Underskrivelse af diverse dokumenter:

Connection Management fakturanr. 11594

beløb: kr. 19.500,00 Projekt styring til byggeri. TW følger op inden endelig godkendelse men har fuldmagt til at godkende beløbet, såfremt der tildeles støtte. Der var ønske om mere byggespecifik uddannelse også.

PWJ faktura nr. 301820

beløb: kr. 76.343,75 tje

JT3 Klima A/S faktura nr. 103880

selvsnivellerende

beløb: kr. 53.903,75

Skal undersøges i forhold til tidligere betalt regning og tilbud inden den betales

KRS faktura nr. 14181

beløb: kr. 19.155,14

Faktura 1 faktura nr. 1x

beløb: kr.

Faktura 1 faktura nr. 1x

beløb: kr.

5. Præcedens sager

- a. ingen punkter

"ini."

6. Højprioritets sager

- a. Lukket
- b. Udkast økonomisk Politik

MH fremlagde et oplæg til økonomisk politik. Forslaget berørte driftsøkonomi, opdateret vedligeholdelsesplan, overblik over indtægter og udgifter.

Oplægget blev diskuteret livligt: Nedenstående et ikke udtømmende kommentarer fra debatten.

LHC: Baggrunden bør justeres og tilføjes at det er for at undgå spring, i andelskronen. MH-oplægget er tænkt som "middelvelsoplægget". MJJ lav tre forslag. CAH: Prøv at adskille andelskronen fra finansierings oplæg. TW: grundlæggende mod afdragsfrie lån, det må vurderes fra det konkrete finansieringsbehov og tages ud af oplægget. Der mangler konsekvenser for beboere og ideelt set indtænkte vi andelshaverne i processen omkring udarbejdelsen den endelige økonomiske politik, da den bør være koblet op på en vision. MH: Det var tænkt som et oplæg til diskussion, ikke til beslutning i dag, men input, så vi kan komme videre. Hvis vi både vil afdrage 10 mio på lån årligt og samtidig betale for vedligehold svarende til 10. mio. årligt, så ser vi ind muligvis ind i stigninger i boligafgiften. LHC: det er vigtigt at holde fokus på hvad der sker i debatterne. Der er mange der ikke forstår debatten. Foreslår vi skal ikke snakke om ny vurdering i de næste 5 år. Hvordan fordeles poster. TW der kunne godt stå lidt mere on hvorfor og ikke blot fordelings mekanisme. CUH giver god mening med lidt mere "the why" og vi har her stadig et meget konservativt bud. MH det ville være fint hvis nogen som går ind for en mere konservativ andelskronen eller en mere progressiv andelskronen ville tage tæten på den del af politikken.

Der blev ikke besluttet nogen A.P. på punktet.

"ini."

Skyttegade 8 * 2200 København N * Tlf.: 35 34 33 93 * www.abjojo.dk

Mandag, tirsdag og fredag åben 8 - 10. Torsdag 7 - 10 og onsdag telefonisk henvendelse mell. 16-17, personlig henvendelse 17 - 18.

Bestyrelsen træffes første onsdag i måneden 17 - 18

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

- c. Lukket
- d. Notat/Præcedens for tilladelse af tilslutning af mekanisk ventilation mm.
Udskydes til næste BM evt. indarbejdes der ligeledes præcedens omkring skorstene.

7. Formandsudvalget

- a. Bestyrelsens forslag til OGF Korttidsfremleje, husorden, vedtægtsændringer v. TW
Beslutningspunkter:

Vedligeholdelsesplan præsenteres på næste OGF 2021 i mai eller en EGF inden da. Punktet tages af dagsorden for indeværende OGF. Der vil dog være en kort orientering omkring Stigstrengs-projektet – endeligt projektforslag forventes klar til mai 2021. **A.P Vedliholdelses udvalget forbereder kort præsentation til OGF**

A.P. CUH sender opdateret husorden og intro tekst til indkaldelse.

A.P Lukket

Korttidudlejningsforslaget frist skal ud af korttidsudlejningen. **A.P. TW følger op med SWE**

Valg rykkes frem til efter bestyrelsens forslag – Spørg Michael om det er muligt. A.P. TW

Evt Grafitti projekt tages på næste BM. **A.P. LHC lægger forslag op inden næste BM.**

A.P. 4sals byt CUH sender det vedtagne forslag med egentligt forslag og tilhørende notat.

A.P. TW følger op omkring muliggørelse af kun at uploade regnskab til hjemmesiden ved indkaldelse til OGF samt digital kommunikation. Konkret forslag ønskes til næste BM. A.P TW

TW havde genfremlagt ABF vedtægts gennemgang og opfordrede til at vi løbende tog de punkter med vi mente var relevante. **TW forslog at medtage noget omkring Flertal jf. nedenstående. A.P. TW fremlægger konkret forslag til næste BM hvis det skal med til OGF. jf nedenstående.**

§ 23: Flertal

ABF anbefaler, at beslutninger om henlæggelse til forbedrings- eller istandsættelsesarbejder med et beløb, der årligt overstiger 25 % af den hidtidige boligafgift samt optagelse af "usikre lån", hvor den fremtidige ydelse er usikker, underlægges krav om kvalificeret flertal. Sådanne beslutninger kan få store økonomiske konsekvenser for en forening, hvorfor det efter ABF's opfattelse er hensigtsmæssigt, at beslutning herom sker på en generalforsamling med kvalificeret flertal frem for simpelt flertal. Eksempelvis kan tilføjes følgende fra ABF's standardvedtægter § 23, stk. 2:

"... , om henlæggelse til forbedrings- eller istandsættelsesarbejder med et beløb der årligt overstiger 25 % af den hidtidige boligafgift og om optagelse af afdragsfrie lån, nedsparingslån, rentetilpasningslån uden rentemaksimum eller andre lån, hvor udviklingen i fremtidig ydelser er usikker, og hvor der ikke er et maksimum på fremtidig ydelse, ..."

TW oplyste at Michael Fabrin tolker andenbehandling af vedtægtsændringer som Grubbe, så 1/5 dels reglen for beslutningsdygtighed er ude af kraft og ændringen kan vedtages uanset hvor mange der er mødet. Det er altså ikke nødvendigt at lave ændringer her og vi kan forsætte praksis med at indkalde til en EGF kort efter OGF til evt endelig vedtagelse af vedtægtsændringer.

- b. Lejlighedssammenlægninger.

Andelshavernes forslag går ud på 20% de har ikke konkret tal. CUH spørger om der kunne være flertal for at tillade sammenlægninger fjerne alle fordelingsnøglerne, men at de ikke har prioritet. **A.P. TW vi beder Michael om opdaterede tal på mødet i morgen. LHC følger op.**

"ini."

Skyttegade 8 * 2200 København N * Tlf.: 35 34 33 93 * www.abjojo.dk

Mandag, tirsdag og fredag åben 8 - 10. Torsdag 7 - 10 og onsdag telefonisk henvendelse mell. 16-17, personlig henvendelse 17 - 18.

Bestyrelsen træffes første onsdag i måneden 17 - 18

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

8. Beboer & kommunikationsudvalget

- a. Grønne anlæg v. STG 22

MH erklærer sig inhabil. CAH præsenterer forslaget. JN fint forslag. LHC fin plan MJJ hvis vi giver det ud skal vi sætte nogen begrænsninger. Det er nogen der vandt til at lave en haveforening. CUH synes det er et fint initiativ. I må ikke fælde træerne. Hvad er betingelsen for at være medlem? A/B JoJo? TW foreslår det stilles som forslag til OGF, hvor der afsættes et fast beløb til foreningen, så alle i Ab-JoJo kan være med og bruge området som hidtil - en model ala den i de egne gårde. Passer godt på træerne og biodiversiteten, Nabo forening var interesseret i at deltage skal det være en mulighed? Hvad med folk udenfor A/B JoJo skal de kunne være med? Større ændringer, såsom beskæring af træer og buske skal koordineres med Trudy/Bestyrelsen.

A.P. Camille tager kontakt til forslagsstiller og for afklaret deres ønsker og konkretiseret forslag inden næste BM.

- b. Lukket
- c. Orientering om salg af ladcykler.

Er blevet solgt, de nye cykler er taget i brug.

"ini."

9. Salgsudvalget

- a. ingen punkter

"ini."

10. Bygge & medieudvalget

- a. Lukket
- b. Lukket

"ini."

11. Voldgiftsag

- a. Status & orientering

"ini."

12. Altanprojekt

- a. Status & orientering

Afventer entreprisekontrakt fra SWE og revideret tilbud mm.

"ini."

13. Beboerinfo

- a. Punkter til næstkommende nyhedsbrev

Ladcykelsalg.

Cts system hvornår bliver der tændt for varmen.

OGF forslag vi beder om fremsendelser allerede nu.

"ini."

14. Evt.

- a. Ingen punkter

Referatet godkendes & underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer, der ved sin underskrift bekræfter at have læst og blevet orienteret om de vedtagne beslutninger nævnte i referatet:

ANDELSBOLIGFORENINGEN JoJo

Camille Hillman **(CH)**

Christian Ulrich Hansen **(CUH)**

Jonas North **(JN)**

Leonardo Høy-Carrasco **(LHC)**

Martin Holmboe **(MH)**

Mikkel Jørgen-Jensen **(MJJ)**

Morten Friehling **(MF)**

Tom Weber **(TW)**